



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2023-012 du 25 janvier 2022
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01122P0263 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel situé 2 rue Jean Moulin à Chennevières-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 22 décembre 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 janvier 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 3,2 hectares, actuellement occupé par un parc paysager arboré et un centre de loisirs voué à la démolition, en la réalisation :

- d'un ensemble immobilier composé de cinq bâtiments (R+3 à R+6) totalisant 600 logements (dont 30 % de logements sociaux), le tout développant une surface de plancher d'environ 35 822 m² ,
- de 652 places de stationnement privé semi-enterrées ainsi que 14 locaux vélos et une aire de stationnement de plus de 50 places ouvertes au public le long des voiries ;
- de plusieurs voiries de desserte ainsi que l'élargissement de la rue Jean Moulin ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², qu'il prévoit une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités ainsi qu'une infrastructure routière classée dans le domaine public communal, et qu'il relève donc des rubriques 39°a) , 41°a) et 6°a), «Projets soumis à examen au cas par cas», du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet, bien que les terrasses des bâtiments soient végétalisées, va conduire à l'imperméabilisation d'une parcelle actuellement occupée par un espace naturel et générer des ruissellements conséquents ;

Considérant que le projet est situé sur une parcelle :

- située dans un secteur concerné par des zones humides avérées de classe A (carte des enveloppes d'alerte de la DRIEAT) ;
- au sein d'un parc paysager, classé espace naturel Sensible (ENS 94), comportant des arbres remarquables ;
- en limite immédiate à 100 mètres à l'ouest de la Plaine des Bordes qui est concernée par une Zone Naturelle Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) elle-même identifiée « Secteur d'intérêt en milieu urbain » par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;

que le site est en conséquence susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales, et que le projet entraînera la destruction de la majorité des habitats du site ainsi que des zones humides et aussi des espèces animales protégées potentiellement présentes ;

Considérant que le projet s'implante sur un parc paysager où il est prévu l'abattage de nombreux arbres (entre 36 et 70 arbres abattus respectivement en page 6 et 7 du formulaire CERFA), qu'il présente en conséquence un enjeu fort d'intégration paysagère, et que le projet prévoit des bâtiments culminant à R+6 avec de fortes densités d'occupation (187,5 logements par hectare, densité cinq fois plus élevée que sur le reste de la commune) ;

Considérant que le projet est actuellement mal desservi par des transports en commun, qu'il va accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est composé d'une seule voie de desserte et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation de trafic sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet va conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel situé 2 rue Jean Moulin à Chennevières-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels, les zones humides et la biodiversité ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- l'analyse des impacts du projet sur le ruissellement des eaux pluviales ;
- l'évaluation des impacts sur l'environnement urbain, sur les déplacements, les pollutions associées.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
p/o
La directrice adjointe

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.